

CERTIFICAT/ CERTIFICADO

EXPEDIENT EXPEDIENTE Nº	NÚM./	ÒRGAN ÓRGANO COLEGIADO	COL·LEGIAT/ FECHA DE LA SESIÓN	DATA DE LA SESSIÓ/
6645/2024		PLE		17/03/2025

ARÁNZAZU SORLÍ PONS, EN QUALITAT DE SECRETÀRIA D'AQUEST ÒRGAN, CERTIFICO:

Que en la sessió celebrada en la data a dalt indicada es va adoptar el següent acord:

PLANEJAMENT. EXPEDIENT 6645/2024. APROVAR LA MODIFICACIÓ PUNTUAL POUM Nº 27 CANVI QUALIFICACIÓ IMMOBLE AV CALIFORNIA I DE DOS DE L'AV. BARCELONA .

Favorable	Tipus de votació/ Tipo de votación: Nominal A favor: 11, En contra: 0, Abstencions/ Abstenciones: 5, Absents/ Ausentes: 0	
	A favor	Cristina Llorens Pardo Fran Morancho López Francis Ortiz Sánchez Irene Aragonès Gràcia Jordi Alemany Ardit Juan Miguel Jareño Lopez Manel Vilajosana Ferrandiz Maria del Mar Urisel Roca Miguel Del Viso Romanos Vicente Pérez Mula Yolanda Pérez Díaz
	En contra	---
	Abstencions/ Abstenciones	Amèlia Bargalló Castellnou Annabel Garcia Echevarria Josep Rovira Pujol Serena Gispert Giménez Simo Gras Solé
	Absents/ Ausentes	---

FETS I FONAMENTS DE DRET/ HECHOS Y FUNDAMENTOS DE DERECHO

Antecedets i Fets:



1.- El dia 15 de juny de 2023, JOSEP CASTANY ROVIRA en nom i representació de l'entitat GESDIP SAU presenta davant de l'Ajuntament de Mont-roig del Camp, proposta de conveni urbanístic que es modificada per escrit de data 31 de juliol de 2023, RE 2024-E-Re-6057, document en el qual manifesta que és propietària de la finca urbana emplaçada al municipi de Miami Platja c/ Montblanc, cantonada Av. de Califòrnia ref.^a cadastral 6419109CF2461N0001TL; que considera en principi com ajustat a la legalitat vigent territorial i urbanística, i d'acord amb l'interès general, la possible permuta amb un immoble de titularitat municipal, i canvi de la qualificació urbanística, a equipaments públics i la qual cosa pot materialitzar a través d'una modificació de planejament prevista en l'art. 96 del Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'Urbanisme i a l'empara del que disposen els arts. 8, 104 i Disposició Transitòria Dotzena del Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'Urbanisme, i sol·licita es procedeixi a l'aprovació del Conveni Urbanístic de Planejament per a la permuta de dues finques situades a Miami Platja i canvi de la seva qualificació, i, si escau, a la subsegüent innovació del planejament urbanístic ajustada als termes del Conveni resultant.

Consta en l'expedient 9555/2024, que el conveni esta aprovat per acord de Ple de l'Ajuntament de data 14/10/2024.

1.- Per escrit amb RE 2024-E-RE-3499, l'entitat GESDIP SAU presenta text relatiu a la Modificació Puntual pel canvi de qualificació d'una finca a l'av. Califòrnia com a equipament públic i ajust de les qualificacions a dos finques de l'av. Barcelona. Bàsicament la modificació presentada pretén:

a) Executar les disposicions del conveni entre l'Ajuntament de Mont-roig del Camp i GESDIP, SAU per la permuta de les parcel·les cadastrals 6111911CF2461S0000AE i 6419109CF2461N0001TL. Amb aquesta permuta l'Ajuntament seria propietari del sòl i edificació de l'avinguda Califòrnia, 20 mentre que GESDIP, SAU ho seria del sòl a l'avinguda Barcelona, 197.

b) Obtenir per part de l'Ajuntament el sòl edificat corresponent a la parcel·la emplaçada a l'Avinguda Califòrnia 20, per destinar-lo a la implantació d'un Centre Cívic i social pel barri. Qualificar aquest sòl d'equipament.

c) Qualificar dos solars, un de propietat actual de l'Ajuntament, i un de veí, de l'Avinguda Barcelona (197 i 205) per a ús d'aparcament i estació de servei, vinculat a un centre comercial existent. Qualificar aquests solars amb una nova subzona 8.9.

d) Modificar l'article 149 de les Normes del POUM. En aquest article s'estableix la prohibició de implantar noves estacions de servei en sòl urbà consolidat, però cal tenir en compte que aquest article únicament regula el sòl qualificat de clau C.3

e) Incorporar un nou article, 162 bis - Regulació de la implantació d'estacions de servei en sòl urbà, on es reguli aquesta prohibició genèrica del sòl urbà.



Segons consta en l'expedient de aprovació del conveni, l'ajuntament de Mont-roig del Camp té la necessitat i la voluntat de crear un nou centre cultural i social dins la trama de la urbanització de Miami Platja, en una posició estratègica. L'empresa GESDIP, SAU, implantada a l'Avinguda Barcelona, té la necessitat d'ampliar les seves instal·lacions en terrenys colindants a l'empresa actual. En continuïtat als sòls de propietat de GESDIP, SAU, l'Ajuntament és propietari d'un terreny de 957,96 m² qualificat d'equipament, i l'empresa GESDIP, SAU és propietària d'una parcel·la al centre de de Miami Platja, de 594,94 m², on s'hi troba emplaçat un dels edificis mes antics de la urbanització.

Afecta per tant la modificació a dos subàmbits:

SUBÀMBIT 1

El sòl del subàmbit 1, que inclou parcialment l'àmbit del PAU 10 Carrer Sevilla, a dia d'avui ja s'ha desenvolupat i executat i actualment és sòl urbà consolidat. Es proposa cedir a l'empresa GESDIP, SAU la parcel·la actualment qualificada com a D.0 – Reserva d'equipament, de propietat de l'Ajuntament i ordenar el sòl com segueix:

Modificar la qualificació actual dels dos solars inclosos dins el subàmbit 1, sigui el de propietat de l'Ajuntament (Avinguda Barcelona, 197), sigui el de propietat de l'empresa GESDIP, SAU (Avinguda Barcelona, 205). Ambdues parcel·les, amb la present MP es qualifiquen amb la clau 8 Aquesta ordenació permet crear una gran illa comercial i de servei que lliga i abasteix la part nord i la part sud de Miami Platja, que ve separada per el passatge de la Carretera Nacional N-340, donant una continuïtat als establiments comercials que actualment s'hi emplacen.

Les condicions d'ús de la nova subzona 8.9, permeten la implantació d'una estació de servei i nous aparcaments, mentre pel que fa la regulació del subsol, s'admeten dues plantes soterrani, d'acord amb la regulació continguda a les Ordenances. L'ocupació màxima serà del 35% i la edificabilitat neta màxima de 0,30 m²st/m²s amb un sostre màxim de 500 m² - Zona comercial, restaurant i altres serveis privats, creant una nova subzona 8.9.

SUBÀMBIT 2

El subàmbit 2 correspon al sòl privat d'una parcel·la edificada, ubicada a l'Avinguda Califòrnia, 20, cantonada amb el carrer de Montblanc a la urbanització de Miami Platja.

Actualment, es tracta d'una parcel·la qualificada com a zona clau 8 - Zona comercial, restaurant i altres serveis privats (subzona 8.5), amb una superfície de 594,94 m².

Es proposa cedir a l'Ajuntament la parcel·la de propietat de l'empresa GESDIP, SAU i ordenar el sòl com segueix: Modificar la qualificació actual d'aquesta parcel·la, que defineix el subàmbit 2, qualificant aquest sòl amb la clau D.3 - Sistema d'equipaments Associatiu – cultural.

Aquesta nova ordenació permet a l'Ajuntament adquirir la parcel·la per tal de destinar-la a equipament públic.



Es tracta d'una parcel·la emplaçada al centre de la urbanització de Miami Platja, en una posició estratègica del punt de vista de l'accessibilitat.

Tanmateix, l'ajuntament té necessitat de disposar d'espais públics, a destinar a equipament, per la creació d'un nou referent social i cultural dins la trama de la urbanització. L'ajuntament té previst crear un Centre Cívic, que sigui un punt de referència sigui cultural que social dins la trama de Miami Platja.

Tanmateix, a la parcel·la s'hi troba emplaçat una edificació hotelera de l'any 1971, que consta de planta baixa i dues plantes pis. Actualment l'estructura es troba en desús, amb una façana principal de 21,10 m i una profunditat de 12,20 m. L'edifici assumeix un valor important per part de l'Ajuntament, ja que es tracta d'un dels edificis més antics de Miami Platja, conferint-li al centre cívic un valor afegit del punt de vista històric i social.

Les condicions d'ús de la nova subzona D.3 venen expressats en el Capítol Cinquè articles 151 a 158 de les normes del POUM.

2. Vist l'informe de l'arquitecte municipal 2025-0010 de data 25 de febrer de 2025.

3. Vist l'informe jurídic d'urbanisme 2025-0060 de data 21 de febrer de 2025.

4. Vista la diligència de conformitat de secretaria 2025-0012 de data 25 de febrer de 2025.

5. Vist el dictamen de la Comissió Informativa de l'Àrea d'espai públic, territori i sostenibilitat de data 3 de març de 2025.

Fonaments de dret.

PRIMER. La Legislació aplicable ve determinada per:

— Els articles 57 a 59 i 73 a 100 del Text Refós de la Llei d'Urbanisme, aprovat pel Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost.

— Els articles 17 a 28 de la Llei 6/2009, de 28 d'abril d'Avaluació Ambiental de Plans i Programes de Catalunya. La Disposició Addicional Octava de la Llei 16/2015, de 21 de juliol, de simplificació de l'activitat administrativa de l'Administració de la Generalitat i dels governs locals de Catalunya i d'impuls de l'activitat econòmica, estableix que, mentre no es realitza l'adaptació de la Llei 6/2009, de 28 d'abril, d'avaluació ambiental de Plans i programes, a la normativa bàsica continguda en la Llei de l'Estat 21/2013, de 9 de desembre, d'avaluació ambiental, han d'aplicar-se les prescripcions de la Llei 6/2009 que no contradiguin aquesta normativa bàsica.

— La Disposició Vuitena de la Llei 16/2015, de 21 de juliol, de simplificació de l'activitat administrativa de l'Administració de la Generalitat i dels governs locals de Catalunya i d'impuls de l'activitat econòmica.

— Els articles 17 a 28 de la Llei 21/2013, de 9 de desembre, d'avaluació ambiental.



— Els articles 22, 23, 64 a 76 i 99 a 118 del Reglament de la Llei d'Urbanisme de Catalunya, aprovat pel Decret 305/2006, de 18 de juliol (en el que no s'oposi al Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme).

— L'article 22.2.c) i 47.2 II) de la Llei 7/1985, de 2 d'abril, Reguladora de les Bases de Règim Local.

SEGON. El planejament urbanístic, ja que és una disposició administrativa de caràcter general, té vigència indefinida i és susceptible de modificació.

S'entén per modificació del pla d'ordenació urbanística municipal la introducció de qualsevol tipus de canvi en les seves determinacions, inclosos els canvis en la classificació del sòl i els sistemes generals, sempre que no comportin la seva revisió.

La modificació de qualsevol dels elements d'una figura del planejament urbanístic se subjecta a les mateixes disposicions que regeixen la seva formació, amb les excepcions que s'estableixin reglamentàriament i les particularitats previstes en l'article 96 del Text Refós de la Llei d'Urbanisme, aprovat pel Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost.

Preveu l'article 96 del Text Refós de la Llei d'Urbanisme, aprovat pel Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, les següents particularitats:

a) En el cas de modificacions de plans urbanístics plurimunicipals la incidència territorial dels quals quedi limitada a un únic terme municipal, correspon a l'ajuntament afectat per la modificació acordar la seva aprovació inicial i la seva aprovació provisional.

b) Les modificacions dels sistemes urbanístics d'espais lliures, zones verdes o d'equipaments esportius queden subjectes al procediment establert per l'article 98; en el cas de falta de resolució definitiva dins de termini, s'entén denegada la modificació.

c) Les modificacions d'instruments de planejament urbanístic que comportin un increment del sostre edificable, de la densitat de l'ús residencial o de la intensitat dels usos, o la transformació dels usos ja establerts, queden subjectes a les particularitats establertes pels articles 99 i 100.

d) Els tràmits previs a l'aprovació inicial dels plans directors urbanístics, regulats pels articles 76.1 i 83.1, no són exigibles a les modificacions dels plans directors urbanístics de delimitació i ordenació de les àrees residencials estratègiques i dels sectors d'interès supramunicipal que es refereixin únicament a determinacions pròpies del planejament derivat expressament identificades pel pla director. En aquests casos, el tràmit d'informació de les modificacions dels plans als ens locals compresos en l'àmbit territorial respectiu ha d'efectuar-se simultàniament al tràmit d'informació pública de la proposta de modificació aprovada inicialment.

e) En el cas de modificacions dels plans i programes a què es refereixen les lletres b i c de l'article 79 (b) plans d'ordenació urbanística municipal i els programes d'actuació urbanística municipal, si es refereixen a municipis de més de 50.000 habitants o capitals de comarca/c)



els plans i els programes urbanístics plurimunicipals, en els supòsits que preveu la llei), correspon a la comissió territorial d'urbanisme corresponent la competència per aprovar-les definitivament, tret que l'àmbit territorial de la modificació afecti més d'una comissió territorial d'urbanisme o que la modificació comporti una alteració dels sistemes urbanístics d'espais lliures, zones verdes o equipaments esportius.

Aquesta Modificació del POUM de Mont-roig del Camp **NO es troba afectada per cap dels supòsits regulats a l'article 99.**

TERCER. La proposta de modificació del pla d'ordenació urbanística municipal ha de raonar i justificar la necessitat de la iniciativa, i l'oportunitat i la conveniència en relació als interessos públics i privats concurrents.

L'òrgan competent per aprovar la modificació ha de valorar adequadament la justificació de la proposta i, en el cas de fer una valoració negativa, ha de denegar-la, la qual cosa haurà de fer en qualsevol cas en els supòsits previstos en l'article 97.2 del Text Refós de la Llei d'Urbanisme, aprovat pel Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost.

Ha de fer-se en qualsevol cas una valoració negativa sobre les propostes de modificació dels instruments de planejament urbanístic general, en els supòsits següents:

a) Si suposen un increment del sostre edificable, de la densitat de l'ús residencial o de la intensitat dels usos o la transformació global dels usos anteriorment previstos en el cas que el planejament anterior no s'hagi executat i es tracti de terrenys, bé de titularitat pública on s'hagi adjudicat la concessió de la gestió urbanística, bé de titularitat privada que en els cinc anys anteriors van formar part d'un patrimoni públic de sòl i d'habitatge, sense que concorrin circumstàncies sobrevingudes que objectivament legitimin la seva modificació.

b) Quan l'ordenació proposada no és coherent amb el model d'ordenació establert pel planejament urbanístic general vigent o entra en contradicció amb els principis de desenvolupament urbanístic sostenible.

c) Quan l'ordenació proposada comporta una actuació excepcional d'acord amb el planejament territorial, sense que s'hagin apreciat raons d'interès territorial o estratègic, d'acord amb les normes d'ordenació territorial.

d) Quan en la proposta no hi ha una projecció adequada dels interessos públics.

La proposta de modificació no suposa un increment de sostre, ni de la densitat d'ús residencial o de la intensitat d'usos, es coherent amb el model d'ordenació territorial i el nostre planejament i té una projecció adequada als interessos públics.

En el cas de modificacions relatives a sistemes urbanístics, i perquè pugui apreciar-se que existeix una adequada projecció dels interessos públics, han de complir-se, com a mínim, els següents requisits:



a) Ha de donar-se un compliment adequat a les exigències establertes en l'article 98.1 en relació amb el manteniment de la superfície i de la funcionalitat dels espais lliures, les zones verdes o els equipaments esportius considerats pel planejament urbanístic com a sistemes urbanístics generals o locals.

b) No pot reduir-se, en un àmbit d'actuació urbanística, la superfície dels sòls qualificats de sistema d'espais lliures públics o de sistema d'equipaments públics en compliment dels estàndards mínims legals, tret que la qualificació de sistema d'equipament se substitueixi per la d'habitatge dotacional públic, amb els límits i les justificacions establerts per la present llei.

c) Si la modificació consisteix en un canvi de localització d'un equipament de titularitat pública, no poden empitjorar-se les condicions de qualitat o de funcionalitat per a la implantació dels usos propis d'aquesta qualificació, i si els sòls ja eren de titularitat pública ha de garantir-se aquesta titularitat per als nous terrenys que es proposa qualificar com a equipaments abans que la modificació sigui executiva.

d) Si la modificació consisteix en la reducció, en l'àmbit del pla, de la superfície dels sòls qualificats d'equipaments de titularitat pública, la reducció ha de quedar convenientment justificada en virtut de qualsevol de les següents circumstàncies:

Primer. Per la suficiència dels equipaments previstos o existents per fer front a les necessitats.

Segon. Per la innecessarietat dels terrenys per a la prestació del servei que motivava la seva qualificació, pel fet de què el servei en qüestió ha passat a prestar-se en altres terrenys de titularitat pública.

Tercer. Per l'interès públic prevalent de destinar els sòls a un altre sistema urbanístic públic.

e) Si es pretén compensar la supressió de la qualificació d'equipament de sòls que ja són de titularitat pública mitjançant la qualificació com a equipaments d'altres sòls de titularitat privada, la modificació ha de garantir la titularitat pública dels sòls abans que la modificació sigui executiva.

La proposta d'ordenació es formula i presenta exercint el dret a la iniciativa privada en el planejament, i de conformitat amb el què disposa l'article 101 del TRLUC, aquesta formulació de l'instrument de modificació puntual del POUM s'efectua als efectes de que l'Ajuntament de Mont-roig del Camp assumeixi expressament la iniciativa pública i no empitjorari les condicions de qualitat o de funcionalitat.

A més a més i per l'efectivitat de la modificació Previ a l'aprovació l'empresa GESDIP, SAU i l'Ajuntament, d'acord amb el conveni signat entre ambdues parts, hauran de procedir a la cessió de les finques següents, **ja que la modificació ha de garantir la titularitat pública dels sòls abans que la modificació sigui executiva :**



- L'empresa GESDIP, SAU cedirà a l'Ajuntament, gratuïtament, la propietat del terreny inclòs en el subàmbit 2 delimitat per aquesta modificació.

- L'Ajuntament cedirà a l'empresa GESDIP, SAU, gratuïtament, la propietat dels terreny qualificat actualment en el planejament vigent com a D.0 inclòs en el subàmbit 1 delimitat per aquesta modificació.

L'article 97 del TRLUC, obliga a raonar i justificar la necessitat de la iniciativa, i l'oportunitat i la conveniència amb relació als interessos públics i privats concurrents. La modificació es redacta per tal de:

- Executar el contingut d'un conveni entre l'Ajuntament de Mont-roig del Camp i GESDIP, SAU per la permuta de les parcel·les cadastrals 6111911CF2461S0000AE i 6419109CF2461N0001TL. Amb aquesta permuta l'Ajuntament seria propietari del sòl i edificació de l'avinguda Califòrnia, 20 mentre que GESDIP, SAU ho seria del sòl a l'avinguda Barcelona, 197.

El contingut del conveni subscrit entre l'entitat promotora i l'Ajuntament, d'acord amb l'article 44 del POUM del municipi s'incorpora a la modificació.

- Obtenir per part de l'Ajuntament el sòl edificat corresponent a la parcel·la emplaçada a l'Avinguda Califòrnia 20, per destinar-lo a la implantació d'un Centre Cívic i social pel barri. Qualificar aquest sòl d'equipament.

- Qualificar dos solars, un de propietat actual de l'Ajuntament, i un de veí, de l'Avinguda Barcelona (197 i 205) per a ús d'aparcament i estació de servei, vinculat a un centre comercial existent. Qualificar aquests solars amb una nova subzona 8.9.

- Modificar l'article 149 de les Normes del POUM. En aquest article s'estableix la prohibició de implantar noves estacions de servei en sòl urbà consolidat, però cal tenir en compte que aquest article únicament regula el sòl qualificat de clau C.3

- Incorporar un nou article, 162 bis - Regulació de la implantació d'estacions de servei en sòl urbà, on es reguli aquesta prohibició genèrica del sòl urbà.

Pel que fa als aspectes de caràcter urbanístic, s'escau anotar que aquesta proposta es valora positivament pel que fa a la seva finalitat, entesa com una oportunitat de facilitar la diversificació econòmica del municipi i ve justificada per la voluntat d'ampliar l'activitat de l'empresa GESDIP, SAU que generarà nous llocs de treball i serveis pel municipi, així com per l'obtenció per part de l'Ajuntament d'una parcel·la ubicada al centre de Miami Platja on es troba l'edifici de l'antic hotel, que es tracta d'un dels edificis mes antics d'aquesta urbanització i que es destinarà a equipaments.

Des del punt de vista de la justificació de l'interès públic de l'actuació, s'entén que aquest queda avalat per la finalitat ve donada per l'obtenció d'un sòl edificat emplaçat al centre de la urbanització de Miami Platja, on l'ajuntament té previst crear un Centre cultural i social, per tal que esdevingui un punt de referencia social i històric dins la



urbanització i més àmpliament dins el municipi. Tanmateix, l'ajuntament obtindria l'edifici de l'antic hotel, que es tracta d'un dels edificis mes antics de Miami Platja, per la realització d'un Centre Cívic i social del barri. Això implicaria tenir un element de referència important sigui del punt de vista històric, social i cultural, dins la trama de la urbanització, obtenint un element arquitectònic de caràcter històric com a edifici públic, com a una fita d'urbanisme.

QUART. Les modificacions dels plans urbanístics han d'estar integrades per la documentació adequada a la finalitat, contingut i abast de la modificació.

Quant a la submissió de les mateixes al procediment d'avaluació ambiental, caldrà estar al que es disposa a l'apartat 6 de la Disposició Addicional 8a de la Llei 16/2015, de 21 de juliol, de simplificació de l'activitat administrativa de l'Administració de la Generalitat i dels governs locals de Catalunya i d'impuls de l'activitat econòmica.

En aquest sentit, seran objecte d'avaluació ambiental estratègica ordinària les modificacions dels plans urbanístics que són objecte d'avaluació ambiental estratègica ordinària, que constitueixin variacions fonamentals de les estratègies, directrius i propostes o de la cronologia del pla que produeixin diferències en els efectes previstos o a la zona d'influència. Seran objecte d'avaluació ambiental estratègica simplificada, aquestes modificacions, que no constitueixin variacions fonamentals de les estratègies, directrius i propostes o de la cronologia del pla, però que produeixin diferències en els efectes previstos o a la zona d'influència.

La modificació no té efectes significatius sobre el medi ambient ni produeixen diferències en els efectes previstos o a la zona d'influència. Es tracta d'una modificació que afecta a sol urbà consolidat sense que tingui cap efecte mediambiental. Aquesta modificació puntual no suposa ni constitueix una variació fonamental de les estratègies, les directrius i les propostes o de la cronologia del Pla ni produeix diferències en els efectes previstos o en la zona d'influència, pel que no ha d'esser objecte d'avaluació ambiental estratègica. Malgrat tot la modificació incorpora l'anàlisi ambiental de l'àmbit.

CINQUÈ. Durant tot el procés de l'expedient de modificació puntual del Pla General d'Ordenació Urbana d'aquest Municipi, haurà de complir-se amb les exigències de publicitat activa en virtut del que es disposa en la normativa vigent en matèria de transparència, i estarà a la disposició dels interessats a la seu electrònica d'aquest Ajuntament.

Pel que respecta a la participació ciutadana, cal tenir en compte les determinacions establertes a l'article 117.3 del Reglament de la Llei d'urbanisme, aprovat pel Decret 305 /2006, de 18 de juliol (RLUC), quan indica que, en el cas de modificacions del pla d'ordenació urbanística general, no són obligatòries algunes actuacions preparatòries, entre les quals s'assenyala l'aprovació i publicació del programa de participació ciutadana.

Tanmateix, i als efectes del que es preveu als articles 8 i 59.3.a) del TRLUC, i als articles 22 i 105 del RLUC, es preveuen les actuacions següents, pel que fa a la participació ciutadana en el procés de modificació puntual del planejament general :



1r) Documentació sotmesa a la informació pública: Correspon a l'aprovació inicial de la Modificació puntual: Tota la documentació s'haurà de sotmetre a informació pública, i aquesta s'haurà d'anunciar de forma oportuna, d'acord amb el que s'estableix a la legislació vigent.

2n) Canals de participació en la informació pública: S'hauran d'establir els mecanismes necessaris per a recollir les opinions i al·legacions resultants de la informació pública, així com les conclusions procedents dels informes sectorials i de les administracions afectades que correspongui, i adaptar la Modificació puntual a l'estimació que correspongui.

La publicitat i participació en els processos de planejament i gestió urbanístics ve garantida pel TRLUC, que regula aquestes funcions al seu article 8.

L'objectiu d'aquest procés participatiu és adoptar les actuacions administratives necessàries i l'impuls del procediment legalment establert per la modificació del POUM:

a) aprovació inicial per l'Ajuntament;

b) exposició al públic del document aprovat inicialment;

c) aprovació provisional per l'Ajuntament;

d) aprovació definitiva per la Comissió Territorial de Tarragona, amb els mecanismes de participació ciutadana i atenció als drets i garanties jurídiques dels interessats.

Les fases del procés participatiu seran els següents:

1. Fase d'informació i comunicació: fites procedimentals i actuacions administratives d'informació :

- Acord d'aprovació inicial de la modificació de planejament general de referència. L'edicta serà publicat al Butlletí Oficial de la Província, DOG, premsa, al lloc web de l'Ajuntament i al tauler d'edicte del propi Ajuntament i obertura d'un període d'informació pública del document d'aprovació inicial; publicació de l'edicta al Butlletí Oficial de la Província, DOG, premsa, lloc web de l'Ajuntament i al tauler d'edicte del propi Ajuntament.

- L'apartat 5 de l'article 8 del TRLUC determina que per facilitar i fer efectiva la informació, en la informació pública dels instruments de planejament urbanístic cal que, conjuntament amb el pla, s'exposi un document comprensiu que compti amb un plànol d'identificació dels àmbits en què l'ordenació proposada altera la vigent, i el resum de l'abast d'aquesta alteració.

2. Fase d'aportacions:

- Dins del termini d'informació pública del document d'aprovació inicial, els interessats podran formular al·legacions a la proposta de Modificació de planejament general aprovada inicialment, mitjançant la presentació dels corresponents escrits davant dels registres i



oficines que a l'efecte preveu l'article 16 de la Llei 39/2015, d'1 d'octubre, del procediment administratiu comú de les administracions públiques.

- Recull, valoració i proposta de resolució en informe tecnicojurídic de les al·legacions presentades en el termini d'informació pública del document aprovat inicialment.

3. Fase de retorn: aprovació provisional

- El document de modificació del POUM que es presenti a l'aprovació provisional incorporarà "l'Informe de participació ciutadana", on es contindrà la valoració municipal i el resultat dels processos exposats.
- L'acord que aprovi provisionalment la Modificació del planejament general resoldrà l'estimació, desestimació o estimació parcial de les al·legacions presentades en el termini establert a l'efecte. L'esmentat acord i l'informe de valoració de les al·legacions seran notificats als interessats que hagin presentat els corresponents escrits d'al·legacions.

SISÈ. En relació amb el silenci administratiu en la tramitació dels Plans d'Ordenació Urbanística Municipal, s'entén que es produeix silenci administratiu positiu si la resolució definitiva no es notifica en el termini de quatre mesos des de la recepció de l'expedient complet per l'òrgan competent per a la seva aprovació definitiva, en virtut de l'article 91 del Text Refós de la Llei d'Urbanisme de Catalunya aprovat per Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost.

En el cas que en la tramitació d'una figura del planejament urbanístic es produeixi un acord que requereixi la presentació d'un text refós, la resolució subsegüent de l'òrgan que correspongui ha de dictar-se dins del termini de dos mesos des que aquest text hagi estat presentat. En el cas de què en comptes d'un text refós hagi de presentar-se nova documentació necessària per analitzar el contingut del pla, la resolució ha de dictar-se dins d'aquest termini que la Llei fixa per a l'aprovació definitiva de l'instrument de planejament de què es tracti. Si, una vegada transcorreguts aquests terminis, no s'ha notificat cap acte exprés, s'entén que ha existit silenci administratiu positiu i que s'ha produït l'aprovació definitiva del text refós o la compleció definitiva de l'expedient, amb la documentació aportada.

SETÈ. El procediment a seguir per a la modificació del pla d'ordenació urbanística municipal és el següent:

A. L'Ajuntament podrà encarregar la redacció del projecte de modificació del Pla, així com del Document Inicial Estratègic, als seus Serveis Tècnics o contractar-los de conformitat amb la normativa de contractació pública.

Presentada, a instàncies de part, la proposta de modificació del pla d'ordenació urbanística municipal, la tramitació d'aquesta s'iniciarà únicament si l'Ajuntament accepta la proposta. Si en el termini de dos mesos l'Ajuntament no ha notificat l'acceptació, s'entendrà desestimada.



B. Presentada la proposta de modificació, s'ha de procedir a informar pels serveis municipals, amb diligència o informe de conformitat de la Secretaria General de la Corporació.

Assenyalar expressament que la proposta deriva d'un expedient d'aprovació d'un conveni urbanístic (Expedient 9555/2024) el qual i respecte el seu contingut econòmic ja va ser informat per la intervenció general de l'Ajuntament, sense que la modificació suposa ni afegeix cap element substancial respecte al conveni.

C. Es procedirà a la seva aprovació inicial pel Ple de la Corporació, que haurà d'adoptar l'acord pel vot favorable de la majoria absoluta del nombre legal de membres de la Corporació, de conformitat amb allò que s'ha fixat en els articles 22.2.c) i 47.2. II) de la Llei 7 /1985, de 2 d'abril, de Bases del Règim Local.

L'Acord d'aprovació inicial de la modificació del pla d'ordenació urbanística municipal determinarà la suspensió de l'atorgament de les llicències si suposen la modificació del règim urbanístic vigent, havent-se d'assenyalar expressament les àrees afectades per la suspensió. **Aquesta modificació del POUM no comporta cap alteració del règim del sòl i, per tant, seguint les determinacions de l'article 73 del TRLUC, no es creu necessari adoptar cap acord de suspensió de llicències.**

D. Aprovada inicialment la modificació del Pla juntament amb l'Estudi Ambiental Estratègic, s'acordarà la seva submissió a informació pública i es realitzaran les consultes que procedeixin a les administracions públiques afectades i al públic interessat, durant un termini mínim d'un mes. La informació pública es durà a terme estant a la disposició dels interessats a la seu electrònica d'aquest Ajuntament, i mitjançant anunci en el BOP de Tarragona; en el Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya, i en un diari de gran tiratge a Catalunya i en altre d'àmbit local amb les següents consideracions:

— L'obertura del tràmit de consultes ha de ser notificada individualment a les administracions públiques afectades i al públic prèviament identificat com a interessat.

— L'anunci d'informació pública ha de publicar-se en el BOP de Tarragona, i en el Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya. També ha de publicar-se en un diari de gran tiratge a Catalunya i en altre d'àmbit local, en funció de l'àmbit supramunicipal o municipal al qual faci referència el Pla o el programa. Poden utilitzar-se també els altres mitjans de publicitat que estableixi la normativa sectorial aplicable al procediment d'elaboració del Pla o programa.

— En les notificacions de les consultes i en l'anunci d'informació pública han d'indicar-se on estan disponibles els documents que se sotmeten a consulta o a informació pública. En tots els casos, aquests documents han d'estar disponibles en els mitjans telemàtics de l'òrgan promotor o de l'òrgan responsable de la tramitació i l'aprovació, quan es tracti d'un Pla o programa de promoció privada, o de l'òrgan ambiental que garanteixin la seva disponibilitat.

E. Simultàniament al tràmit d'informació pública, se sol·licitarà informe als organismes afectats per raó de les seves competències sectorials, de conformitat amb l'article 85.5 del Text Refós de la Llei d'Urbanisme, aprovat pel Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost. Així



mateix, ha de concedir-se audiència als Ajuntaments l'àmbit territorial dels quals límit amb l'àmbit de modificació, conforme a allò que s'ha fixat en l'article 85.7 del Text Refós de la Llei d'Urbanisme, aprovat pel Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost.

F. Els Serveis Tècnics Municipals i els responsables tècnics de l'equip redactor al qual, en el seu cas, s'hagués encomanat la redacció del Pla, estudiaran les al·legacions i les consultes que hagin pogut presentar-se en els tràmits d'informació pública i consultes i emetran informe sobre aquestes.

G. Finalitzat el termini d'informació pública i de consultes, tenint en compte les al·legacions formulades i els informes rebuts, es procedirà a elaborar la proposta final de modificació del Pla. S'incorporarà el seu contingut al document en tramitació de les modificacions necessàries, i s'eleva l'expedient al Ple a fi de procedir a l'aprovació provisional de la modificació del pla d'ordenació urbanística municipal, de conformitat amb allò que s'ha fixat en els articles 22.2.c) i 47.2 II) de la Llei 7/1985, de 2 d'abril, de Bases del Règim Local, i article 85.1 del Text Refós de la Llei d'Urbanisme de Catalunya aprovat per Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'Agost.

Tots els plànols i altres documents, que integren el Pla, sobre els quals hagués recaigut l'acord d'aprovació provisional seran diligenciats pel Secretari de l'entitat local.

Assenyalar per últim que conforme a l'article 112 del Reglament de la Llei d'Urbanisme de Catalunya, aprovat pel Decret 305/2006, de 18 de juliol, en la tramitació dels plans urbanístics cal procedir a obrir un nou termini d'informació pública i, en el seu cas, d'audiència, en els següents casos:

a) Per la introducció de **canvis substancials** en el pla aprovat inicialment i exposat al públic, bé d'ofici o bé per l'estimació d'al·legacions formulades en el decurs de la primera informació pública o d'informes sectorials. En aquest cas, el projecte de pla urbanístic modificat podrà aprovar-se inicialment per segona vegada abans de ser sotmès novament a informació pública.

b) Quan l'esmena de les deficiències assenyalades en els acords de suspensió total o parcial del tràmit d'aprovació definitiva del planejament urbanístic comporti un canvi substancial en el contingut de la figura de planejament objecte de resolució. En aquest cas, caldrà que s'aprovi expressament un text que incorpori els canvis introduïts i ho sotmeti a informació pública.

En el cas de planejament urbanístic general, s'entén que són **canvis substancials**:

— L'adopció de nous criteris respecte a l'estructura general o al model d'ordenació del territori.

— L'adopció de nous criteris respecte a la classificació del sòl.

Els canvis en la classificació del sòl, en les previsions sobre sistemes urbanístics generals, en les qualificacions urbanístiques o en altres determinacions dels plans urbanístics que no



s'incloguin en els casos indicats anteriorment no comporten l'exigència d'un nou termini d'informació pública però s'han de fer constar en l'acord d'aprovació.

H. Una vegada diligenciada la modificació del Pla en unió de tot l'expedient, s'eleva per a la seva aprovació definitiva a la Comissió Territorial d'Urbanisme de Tarragona conforme al que es disposa per l'article 96 e) i 98 del Text Refós de la Llei d'Urbanisme, aprovat pel Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost.

Tingui's en compte que el Registre de planejament urbanístic de Catalunya haurà de garantir l'accés telemàtic, com a mínim, a la memòria, a les normes urbanístiques i als plànols d'ordenació que integren els instruments de planejament en vigor. A tals efectes, la documentació que cal remetre per a l'aprovació definitiva dels instruments de planejament urbanístic ha d'incorporar, a més de l'expedient complet en format paper, com a mínim el text de la memòria i les normes urbanístiques i els plànols d'ordenació en suport informàtic, d'acord amb els requeriments tècnics que el Departament de Política Territorial i Obres Públiques estableix.

Vist quant antecedeix, es considera que l'expedient ha seguit la tramitació establerta en la Legislació aplicable, procedint la seva aprovació pel Ple, previ dictamen favorable de la Comissió Informativa que correspongui, per majoria absoluta del nombre legal de membres de la Corporació, de conformitat amb els articles 22.2.c) i 47.2.II) de la Llei 7/1985, de 2 d'abril, Reguladora de les Bases del Règim Local.

Vista la proposta de resolució PR/2025/985 de 25 / de febrer / 2025./ Vista la propuesta de resolución PR/2025/985 de 25 de febrero de 2025.

RESOLUCIÓ/ RESOLUCIÓN

El Ple de l'Ajuntament, amb 11 vots a favor de: Fran Morancho López (PSC), Yolanda Pérez Díaz (PSC), Jordi Alemany Ardit (PSC), Cristina Llorens Pardo (PSC), Francisca Ortiz Sánchez (PSC), Maria del Mar Urisel Roca (PSC), Miguel del Viso Romanos (PSC), Vicente Pérez Mula (IMM), Irene Aragonès Gràcia (ERC-AM), Manel Vilajosana Ferrándiz (ERC-AM) i Juan Miguel Jareño López (Vox) i 5 abstencions de: Simó Gras Solé (Junts-CM), Annabel Garcia Echevarria (Junts-CM), Serena Gispert Giménez (Junts-CM), Josep Rovira Pujol (Junts-CM), Amèlia Bargalló Castellnou (Junts-CM)) acorda:

1. Assumir com a pròpia la modificació presentada per l'entitat GEDIP SAU i aprovar inicialment el projecte de Modificació Puntual pel canvi de qualificació d'una finca a l'av. California com a equipament públic i ajust de les qualificacions a dos finques de l'av. Barcelona en els termes que obren en l'expedient.

2. Obrir un període d'informació pública durant UN MES, estant a la disposició dels interessats a la seu electrònica d'aquest Ajuntament*, * mitjançant anunci en el Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya, en el BOP de Tarragona i en un diari de gran tiratge a Catalunya i en altre d'àmbit local. Durant aquest període quedarà l'expedient a la disposició



de qualsevol que vulgui examinar-ho perquè es presentin les al·legacions que s'estimin pertinents.

3. Donar audiència, simultàniament a la informació pública, als Ajuntaments l'àmbit territorial dels quals limiti amb el d'aquest municipi.

4 Efectuar, igualment, les consultes que procedeixin a les Administracions Públiques afectades i al públic interessat.

5. Sol·licitar informe als organismes afectats per raó de les seves competències sectorials.

I perquè així hi consti, als efectes oportuns, emeto el present certificat per ordre i amb el vist i plau de l'Alcalde, amb l'excepció prevista a l'article 206 del Reglament d'Organització, Funcionament i Règim Jurídic de les Entitats Locals aprovat pel Reial Decret 2568/1986, de 28 de novembre.

La Secretària vist i plau, Alcalde

Aránzazu Sorlí Pons Fran Morancho López

**DOCUMENT SIGNAT ELECTRÒNICAMENT/ DOCUMENTO FIRMADO
ELECTRÓNICAMENTE**

